



# Gaasp 3 Zwolle

€ 675.000,= k.k.



EDWIN  
**VAN VILSTEREN**  
**MAKELAARS**

## Entree

Royale bungalow met 3 slaapkamers en inbandige garage en ruime patio. Deze comfortabele en moderne bungalow biedt het gemak van volledig gelijkvloers wonen. Alle woonvoorzieningen bevinden zich op de begane grond, met een ruime woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en complete badkamer. De woning is bovendien rolstoelvriendelijk ingericht en volledig drempelloos uitgevoerd. Via de voortuin met royale oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. Naast de ingang van de woning bevindt zich de inbandige berging/garage van ca. 24 m<sup>2</sup> welke ook van buitenaf bereikbaar is. Vanuit de ruime hal is er toegang tot de inbandige berging/garage, de woonkamer met keuken en bereikt u de gang van waaruit toegang is tot 3 slaapkamers, het toilet en de badkamer.



## Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke, lichte en open leefruimte waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een fraai zicht op de groene patio.

# Woonkamer

De aluminium schuifpui biedt direct toegang tot de patio, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar zijn verbonden.



# Eethoek

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.

## Keuken

De open keuken met centraal geplaatst kook-/spoeleiland is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat met afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en quooker.



## Slaapkamer

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een slaapkamer van waaruit ook toegang is tot de patio.

# Slaapkamer

Een van de slaapkamers is bovendien voorzien van een airconditioning.



# Slaapkamer

De andere 2 slaapkamers zijn van mooi formaat en bieden ook toegang tot de patio.

# Badkamer

De modern ingerichte badkamer is ruim van opzet en praktisch ingericht met een royale douche, toilet, een designradiator en twee wastafels met spiegelkasten. Dankzij de drempelloze uitvoering, de brede doorgangen en de aanwezige steunbeugels is de badkamer uitstekend toegankelijk en geschikt voor mindervaliden of rolstoelgebruikers.



## Patio

De fraai aangelegde patio, gelegen op het oosten, biedt een groene en beschutte buitenruimte waar rust en privacy centraal staan. De combinatie van royale terrassen, kleurrijke beplanting, verhoogde plantenborders en een sfeervolle vijverpartij zorgt voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling. Achterin de patio bevindt zich een houten overkapping, waardoor u ook op warmere dagen of juist tijdens een zomerse regenbui comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de omsloten ligging en de directe toegang vanuit meerdere vertrekken vormt deze patio een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten. Er is een aangebouwde houten berging aanwezig waar het tuingereedschap kan worden gestald.



# Straatbeeld & omgeving

Deze bungalow is gelegen in de geliefde wijk de Aa-landen, een ruim opgezette en groene woonwijk in het noorden van Zwolle. Kenmerkend zijn de vele groenstroken, waterpartijen en het nabijgelegen Park de Aa-landen, waar u heerlijk kunt wandelen en recreëren. Winkelcentrum 'De Dobbe', scholen, sportvoorzieningen, medische zorg en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de binnenstad van Zwolle, het NS-station en de A28 eenvoudig en snel bereikbaar.



# Plattegrond

## bungalow



# Kenmerken

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| Bouwjaar                        | : 1969                                         |
| Woonoppervlakte                 | : Circa 129m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte        | : Circa 24m <sup>2</sup>                       |
| Gebouwgebonden buitenruimte     | : Circa 13 m <sup>2</sup>                      |
| Externe bergruimte              | : Circa 8m <sup>2</sup>                        |
| Inhoud woning                   | : Circa 567m <sup>3</sup>                      |
| Perceeloppervlakte              | : Circa 325m <sup>2</sup>                      |
| Aantal kamers                   | : 4 (waarvan 3 slaapkamers)                    |
| Type woonhuis                   | : Tussenwoning (bungalow)                      |
| Type garage                     | : Inpandig voorzien van elektra en water       |
| Type berging                    | : Aangebouwd hout                              |
| Ligging patio                   | : Oost                                         |
| Achterom aanwezig               | : Nee                                          |
| Isolatievormen                  | : Volledig geïsoleerd                          |
| Soort verwarming                | : C.V. ketel                                   |
| Type ketel / bouwjaar           | : Quinta / 2009                                |
| Warm water installatie          | : C.V. ketel                                   |
| Energielabel                    | : A                                            |
| Energiebesparende voorzieningen | : 12 zonnepanelen                              |
| Binnenonderhoud                 | : Goed                                         |
| Buitenonderhoud                 | : Goed                                         |
| Bijzonderheden                  | : Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing |
| Vraagprijs                      | : € 675.000,-- kosten koper                    |
| Aanvaarding                     | : In overleg                                   |

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

# Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht.  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Zwolle  
 Sectie I  
 Perceel 266

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





EDWIN  
**VAN VILSTEREN  
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90  
info@evvmakelaars.nl | [www.evvmakelaars.nl](http://www.evvmakelaars.nl)

